

18

196



विक्रय पत्र

क्र. B 26935

किस्म दरस्तावेज	: विक्रय पत्र
विक्रय प्रतिफल	: 5,20,000/- रुपये
सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन	: 5,20,000/- रुपये
स्टाम्प शुल्क	: 26,000/- रुपये
स्टाम्प सीट सं०	: 07
क्षेत्र	: मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
भूमि का प्रकार	: आवासीय भूमि
विकीत खसरा नं० एवं क्षेत्रफल	: भूमि खाता सं० 860 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा नं० 532क का भाग रकबा 900 वर्गफीट अर्थात् 83.64 वर्गमीटर स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
प्रमुख मार्ग से दूरी	: विकीत भूमि मुख्य सहारनपुर हरिद्वार बाईपास रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर एवं कारगी बंजारावाला मार्ग से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
विक्रेतागण के नाम व पते :-	1- श्रीमती पुष्पा मन्ना पत्नी श्री तपन मन्ना निवासी 54, धामावाला बाजार, देहरादून व 2- श्रीमती दुम्पा खटुया पत्नी श्री बलराम खटुया निवासी 163, डाण्डीपुर मौहल्ला, देहरादून। 1-PAN: AJAPML958P 2-PAN: DSPPK7165A
क्रेतागण के नाम व पते :-	1- श्री अब्दुल अजीज खान पुत्र श्री अब्दुल रशीद खान निवासी साईबाबा एनक्लेव, देहरादून व 2- श्री मनमोहन सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह निवासी ढाकपट्टी, राजपुर रोड, देहरादून। 1-PAN: APFPPK6743Q 2-PAN: AJUPY8734E
सर्किल रेट	: 5,400/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर
रखियता	: मौहम्मद आफताब, एडवोकेट

198

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000



49568

उत्तराखण्ड UTTARAKHAN

2

विक्रय पत्र

- 1- श्रीमती पुष्पा मन्ना पत्नी श्री तपन मन्ना निवासी 54, धामावाला बाजार, देहरादून व
- 2- श्रीमती दुम्पा खटुया पत्नी श्री बलराम खटुया निवासी 163, डाण्डीपुर मौहल्ला, देहरादून।

.....विक्रेतागण

एवं

- 1- श्री अब्दुल अजीज खान पुत्र श्री अब्दुल रशीद खान निवासी साईबाबा एनक्लेव, देहरादून व
- 2- श्री मनमोहन सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह निवासी ढाकपट्टी, राजपुरखोड, देहरादून।

.....क्रेतागण

के मध्य निष्पादित किया गया है।

इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण व क्रेतागण में उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल हैं और सदैव शामिल समझे जायेंगे।

विदित हो कि सूची में वर्णित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में विवरण भूमि में दिया गया है के विक्रेतागण संयुक्त मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी हैं तथा विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि यजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा इसके पूर्व स्वामी श्री मूल चन्द पुत्र स्व० श्री हीरा लाल निवासी ग्राम बड़ोवाला, आरकेडिया ग्रान्ट परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून द्वारा मुख्तारआम श्री राकेश कुमार चडढा पुत्र स्व० श्री भगशाह चडढा निवासी 15, कचहरी रोड, देहरादून से कय की थी, जो कि उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में यही नं० 1, जिल्द 4242, पृष्ठ 297 से 324 में नं० 9383 पर दिनांक 15.12.2011 को विधिवत दर्ज व अंकित है। विक्रेता का नाम सूची में वर्णित भूमि की वास्तु राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित चला आ रहा है। इस प्रकार विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता का नाम सूची में वर्णित भूमि की वास्तु राजस्व अभिलेखों में द्वारा वाद सं० 8565/11.12.13 आदेश तहसीलदार, देहरादून बतौर संक्रमणीय



पूरा तपन

Handwritten signature/initials.

98



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 858496

3

भूमिधर दर्ज व अंकित चला आ रहा है। इस प्रकार विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि उपरोक्त विक्रय पत्र सं० 9383 दिनांक 15.12.11 के बाबत पक्षकारों के मध्य खसरा नुम्बरान की बाबत एक शुद्धि पत्र अंकित व निष्पादित हुआ, जो कि उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में वही नं० 1, जित्द 5064, पृष्ठ 29 से 40 में नं० 2847 पर दिनांक 02.04.2013 को विधिवत दर्ज व अंकित है, जिसमें कि पैनामा में अंकित खसरा नं० 532ख के स्थान पर 532क शुद्ध किया गया था।

विदित हो कि विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद-विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक वहाँ रहन, व्यय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत भूमि की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही, वाद-विवाद, अर्जन, कुर्की आदि लम्बित है।

विदित हो कि विक्रेतागण अपने पूर्ण होश-हवास में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, उपरोक्त क्रेतागण 1- श्री अब्दुल अजीज खान पुत्र श्री अब्दुल रशीद खान निवासी साईबाबा एनक्लेव, देहरादून व 2- श्री मनमोहन सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह निवासी ढाकपट्टी, राजपुर रोड, देहरादून को गय अधिकार मालिकाना, आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेतागण को विक्रीत भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है, उन सबको कुल मु० 5,20,000/- (पांच लाख बीस हजार रुपये) मात्र में विक्रय कर दी है। और क्रेतागण ने भी स्वामित्व व मौके पर भूमि की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है।

विदित हो कि विक्रेतागण ने क्रेतागण से कुल विक्रय मूल्य मु० 5,20,000/- (पांच लाख बीस हजार रुपये) निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है:-

क- रु० 2,60,000/- रु० द्वारा बैंक सं० 005083, दिनांक 12.12.14, वास्ते पी०एन०बी० मुख्य शाखा एस्ते हॉल, देहरादून।

ख- रु० 2,60,000/- रु० द्वारा बैंक सं० 005084, दिनांक 12.12.14, वास्ते पी०एन०बी० मुख्य शाखा एस्ते हॉल, देहरादून।

Prerna Tunka

[Signature]

199

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 858497

4

जिसकी प्राप्ति विकेतागण समक्ष सच रजिस्ट्रार, देहरादून स्वीकार करते हैं। शेष कुछ
 नैना नहीं रहा है। विकेतागण ने आज अपने समतुल्य विकीत भूमि का खाली, मालिकान व
 स्वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने समान एवं अपने सामने केतागण को सौंप दिया है व अपना
 कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से केतागण को अधिकार होगा कि वह विकीत भूमि में बतौर
 स्वामी क्वाबिज रहकर प्रयोग करें, जिस प्रकार चाहे लाभ उठावें, हर प्रकार से अपने उपयोग व
 उपभोग आदि में लावें, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, आदि करें, मानचित्र पास करावें, निर्माण
 करें। आज के बाद विकेतागण को केतागण के अधिकार में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का
 कोई अधिकार नहीं होगा।

विदित हो कि विकीत भूमि पर आज तक के जो भी कर व लगान आदि देय है, उन
 सब को अदा करने की जिम्मेदारी विकेतागण की है, आज के बाद से केतागण करेंगे। यदि
 केतागण को भविष्य में विकेतागण से विकीत भूमि के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की
 पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखने की आवश्यकता हुई तो विकेतागण ऐसा लेख केतागण
 के व्यय पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेंगे।

विदित हो कि केतागण को अधिकार होगा कि वह निम्न वर्णित भूमि की यावत राजस्व
 अभिलेखों में अपना नाम विकेतागण के स्थान पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज करवा लें,
 जिसमें विकेतागण, केतागण को पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

यदि विकेतागण के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार, बन्धन
 आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विकीत भूमि अथवा उसका कोई भाग केतागण के
 अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो केतागण को अधिकार होगा कि वह
 निकल गई भूमि के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विकेतागण से तथा
 उसकी अन्य बचल एवं अचल भूमि से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। विकेतागण को कोई
 आपत्ति नहीं होगी।

यह कि विकीत भूमि निर्धारित सर्किल रेट रु 5,400/-, रुपये प्रति वर्ग मीटर के
 अनुसार भूमि की कीमत रु 4,52,000/- रुपये आती है बूकि विकीत भूमि पर 5 मीटर से
 अधिक व 15 मीटर से कम चौड़ा रास्ता है, जिस कारण 15 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन के

Signature
Tunka

Signature

Signature

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 858498

5

अनुसार भूमि की कुल कीमत रु 5,20,000/- रुपये बनती है, जिस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से रु 26,000/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

वांछित विवरण

1. विक्रीत भूमि नगर निगम के अन्दर स्थित है जिस कारण उत्तरांचल भू अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते।
2. विक्रीत भूमि मुख्य सहारनपुर हरिद्वार बाईपास रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर एवं कारगी बंजारावाला मार्ग से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
3. विक्रीत भूमि की वायव्य पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं है।
4. विक्रेतागण व क्रेतागण दोनों अनुसूचित जाति व जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।
5. यह कि विक्रीत भूमि के मात्र एक दिशा में रास्ता है तथा विक्रीत भूमि किसी भी कॉर्नर पर नहीं है।
6. विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग व निर्माण आदि नहीं है।

विवरण भूमि

भूमि खाता सं० 860 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा नं० 532क का भाग रकबा 900 वर्गफीट अर्थात् 83.64 वर्गमीटर स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार है:-

- सम्पत्ति श्रीमती मीना बन्साल, सीमा में नाप 18 फुट
- 20 फुट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 18 फुट
- सम्पत्ति अन्न सीमा में नाप 50 फुट
- भूमि विक्रेतागण, सीमा में नाप 50 फुट

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

B 858499

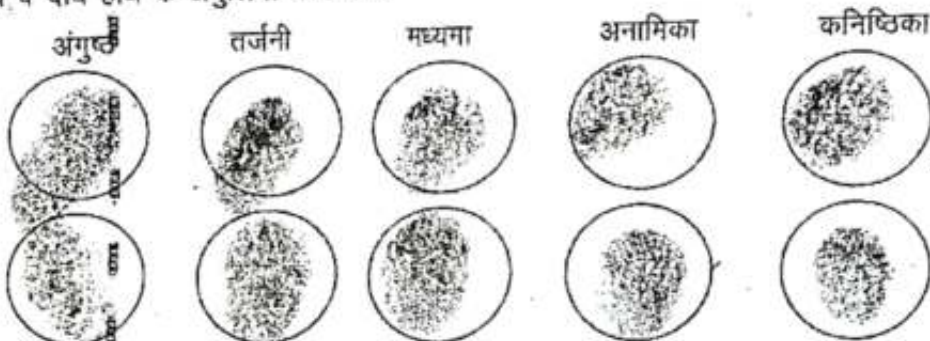
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

6

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स

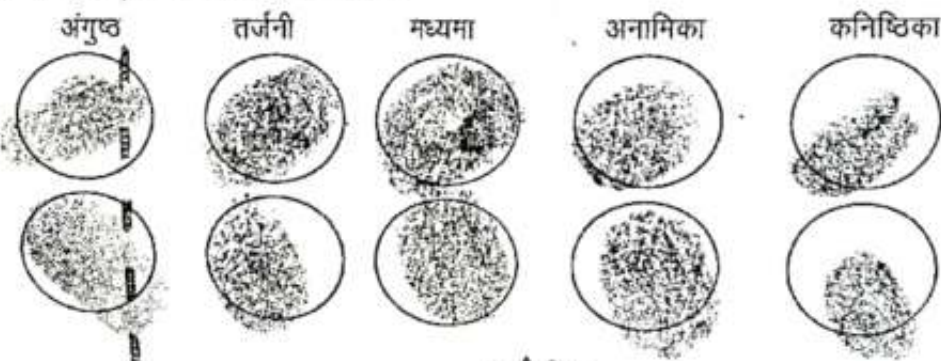
विकेता सं० 1 का नाम:- श्रीमती पुष्पा मन्ना।

बायें व दायें हाथ के अंगुलियों के निशान



विकेता सं० 2 का नाम:- श्रीमती दुम्पा खटुया।

बायें व दायें हाथ के अंगुलियों के निशान



Prone. Tanka

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 858500

7

केता सं० 1 का नाम:- श्री अब्दुल अजीज खान।

बाये व दाये हाथ के अंगुलियों के निशान

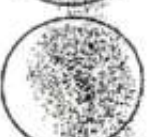
अंगुष्ठ



तर्जनी



मध्यमा



अनामिका



कनिष्ठिका



केता सं० 2 का नाम:- श्री मनमोहन सिंह।

बाये व दाये हाथ के अंगुलियों के निशान

अंगुष्ठ



तर्जनी



मध्यमा



अनामिका



कनिष्ठिका



Manu - Tanka

Handwritten signature.

Handwritten signature.

803

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 858501

8

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 12-12-14 को अंकित कर दिया गया है, जिसकी शर्तें का मालन दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी व हित प्रतिनिधि आदि आदि सदैव करेंगे, कि प्रमाण रहे, समयानुसार काम आवे।

हो विक्रेतागण

हो क्रेतागण

गवाह सं० 1

सलीम अ० अबदुल हक़िद
गिवाली कारजीग्राउंड देहरादून
DIL No. UA 07 20090088280

गवाह सं० 2

तमन मन्ना अ० सुकविजय
कृष्ण मन्ना अ० अ० आशा बला
बाजो देहरादून
NWZ 0043 869

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों एवं बताये गये तथ्यों एवं जानकारी के आधार पर उक्त विक्रय पत्र तैयार किया गया तथा पक्षकारों द्वारा स्वयं फोटो सत्यापित किये गये तथा गवाहों द्वारा उनकी पुष्टि की गई है।

रचियता मोहम्मद आफताब अफ़िफ़ा कोहल कम्पाउण्ड, देहरादून।

नक्शा नजरी

विवरण भूमि

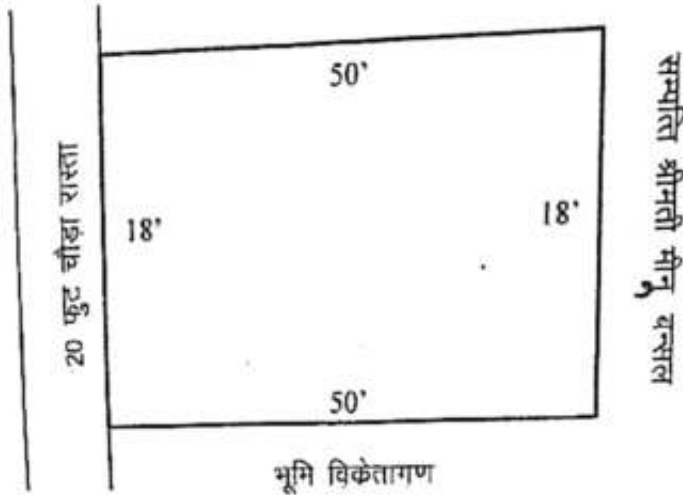
- भूमि खाता सं० 860 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा नं० 532क का भाग रकबा 900 वर्गफीट अर्थात् 83.64 वर्गमीटर स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

विकेतागण

- 1- श्रीमती पुष्पा मन्ना व 2- श्रीमती दुम्पा खटुया।
- 1- श्री अब्दुल अजीज खान व 2- श्री मनमोहन सिंह।

केतागण

सम्पत्ति अन्य



N
↑
Not To Scale

हउ विकेतागण

Prang. Tunka.

[Signature]
हउ केतागण